

Nos références : PU 51624 – IDV/MP  
Annexe(s) :

## REFUS DE PERMIS D'URBANISME

### LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite :

- situation de la demande : **Rue Clément De Cléty, 45**
- objet de la demande : **mettre en conformité des travaux au rez-de-chaussée et la fermeture des balcons en façade arrière**

**ARRETE :**

Le permis sollicité est refusé.

**FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :**

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 juin 2004 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service incendie et d'aide médicale urgente ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;

Vu le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;

~~Vu le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le \_\_\_\_\_ et dénommé \_\_\_\_\_~~

~~Vu le plan particulier d'aménagement approuvé en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ou en application de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et qu'il s'agit du plan particulier d'affectation du sol dénommé \_\_\_\_\_ et approuvé le \_\_\_\_\_~~

~~Vu le permis de lotir non périmé délivré en date du \_\_\_\_\_~~

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

~~Vu le(s) règlement(s) régional(aux) d'urbanisme suivant(s) :~~

Vu le règlement communal d'urbanisme suivant : RCU entré en vigueur le 17/10/2019 ;

~~Vu l'arrêté du \_\_\_\_\_ (1) de classement (1) d'inscription sur la liste de sauvegarde (1) décidant de ne pas entamer la procédure de classement (1) décidant de ne pas classer, suivant \_\_\_\_\_~~

~~Vu le plan de gestion patrimoniale adopté par l'arrêté du~~

## **INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :**

**La décision est prise pour les motifs suivants :**

Considérant que la demande a été introduite en date du **07/07/2020** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **15/10/2021** ;

Considérant que la demande déroge au(x) :

règlement(s) d'urbanisme visé(s) ci-dessus, en ce qui concerne :

- **RRU – Titre I – article 4 – Profondeur d'une construction mitoyenne ;**
- **RRU – Titre II – article 3 – Superficies minimales ;**
- **RRU – Titre II – article 8 – WC ;**
- **RRU – Titre II – article 19 – Bon aménagement des lieux ;**
- **RCU – Titre I – article 8 – Façades ;**
- **RCU – Titre I – article 11 – Volets ;**

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 16/11/2021 portant les références T.1986.1019/8/CAP/dd, figurant dans le dossier de demande de permis ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du **14/01/2022** au **28/01/2022** et qu'aucune observation et/ou demande à être entendu n'a été introduite ;

Vu l'avis de la commission de concertation du **03/02/2022** ;

Considérant que l'avis de la commission de concertation a tenu lieu d'avis conforme et/ou de décision sur les dérogations du fonctionnaire délégué, qu'il est libellé comme suit : «

- **Vu que le bien est situé en zone d'habitation en liseré de noyau commercial et le long d'un espace structurant suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement du 02/05/2013 ;**
- **Vu que le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un PAD ;**
- **Vu que le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un PPAS ;**
- **Vu que le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un permis de lotir non périmé ;**
- **Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement d'enseignes visibles depuis l'espace public, le bien est situé en zone générale ;**
- **Vu que, selon le zonage du RRU concernant l'accessibilité en transports publics, le bien est situé en zone d'accessibilité B ;**
- **Vu le Règlement Communal d'Urbanisme entré en vigueur le 17/10/2019 ;**
- **Vu que la parcelle n'est pas reprise à l'inventaire de l'état du sol de la Région de Bruxelles-Capitale ;**
- **Vu que le bien sis rue Clément de Cléty n°45, maison mitoyenne de coin R+03+TP implantée sur une parcelle de 151m<sup>2</sup> cadastrée Division 6, Section D, Parcelle n°338F2, est répertorié en tant que maison à vocation commerciale avec entrée particulière comportant 6 logements ;**
- **Vu les archives communales à cette adresse ;**
  - **n° 27525/20717-PU : Construire une maison (PU octroyé le 17/10/1935) ;**
  - **n° 50154W/50331-PU-NV : Transformer le commerce existant + modifier les vitrines avec extension de volume – non-réalisé ;**
- **Vu qu'en situation de droit la répartition des fonctions se présente comme suit :**
  - **-01 8 caves à provisions, 2 locaux magasins, 8 caves à charbon, 1 local à ordures ;**
  - **00 2 commerces et 1 cour ;**
  - **01 2 logements 2 chambres avec balcons ;**
  - **02 2 logements 2 chambres avec balcons ;**
  - **03 2 logements 2 chambres avec balcons ;**
- **La situation existante ne correspond plus à la situation de droit en ce que :**
  - **un commerce a été transformé en établissement HoReCa ;**
  - **les vitrines ont été remplacées ;**
  - **les menuiseries ont été remplacées ;**

- les cours ont été couvertes ;
- les balcons ont été fermés ;
- Vu les renseignements urbanistiques (RU RU2020/10135-HORECA-attestation de conformité urbanistique) le rez-de-chaussée est occupé par un magasin ;
- Vu les renseignements administratifs disponibles, le bien est considéré comme immeuble mixte comprenant du commerce au rez-de-chaussée et 6 logements aux étages ;
- Vu que la demande vise à mettre en conformité des travaux au rez-de-chaussée et la fermeture des balcons en façade arrière ;
- Vu que la demande a été introduite le 07/07/2020, que le dossier a été déclaré complet le 15/10/2021 ;
- Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 14/01/2022 au 28/01/2022, et qu'aucune réclamation et/ou opposition n'ont été introduites ;
- Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :
  - application de la prescription générale 0.6. du PRAS – atteintes aux intérieurs d'îlots ;
  - application de la prescription générale 0.12 du PRAS – modification partielle ou totale d'un logement ;
  - application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques en zone d'habitation ;
  - application de l'article 153§2-2° du COBAT – dérogation à un règlement d'urbanisme ;
  - dérogation à l'article 4 du Titre I du RRU – profondeur d'une construction mitoyenne ;
- Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente référencé T.1986.1019/8/CAP/dd daté du 16/11/2021 ;
- Vu que chaussée de Mons/Place Bizet est une voirie régionale, que la Direction Gestion et Entretien des Voiries - Bruxelles Mobilité - AED a été consultée et qu'aucune remarque ni opposition à la présente demande de permis d'urbanisme n'a été formulée ;
- Vu les recommandations communales relatives aux (sub)divisions d'immeubles en vue de créer des entités de logements supplémentaires approuvées par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 17/07/2018 ;
- Considérant que le projet prévoit les actes et travaux suivants :
  - mettre en conformité la fermeture de la cour au rez-de-chaussée ;
  - mettre en conformité la fermeture des balcons des appartements ;
  - mettre en conformité l'affectation d'un commerce en HoReCa ;
  - mettre en conformité les modifications apportées aux logements ;
  - mettre en conformité les modifications apportées en façade avant ;
- Considérant qu'en situation projetée la répartition des fonctions se présente comme suit :
  - -01 7 caves, 2 caves magasins, locaux compteurs, local Poubelles + Toilettes
  - 00 1 commerce type boulangerie, 1 commerce type HoReCa et 1 entrée particulière pour les logements ;
  - 01 2 logements 2 chambres ;
  - 02 2 logements 2 chambres ;
  - 03 2 logements 2 chambres ;
- Considérant que la demande déroge à l'article 4 du Titre I du RRU – Profondeur d'une construction mitoyenne, en ce que les constructions dépassent la profondeur constructible des trois-quarts de la parcelle et dépasse de plus de 3m la construction voisine de gauche la moins profonde ;
- Considérant que le bien se trouve sur un coin de rue ; que la parcelle est de taille réduite et que le rez-de-chaussée est affecté au commerce ; que l'espace réservé aux cours exigües à l'origine était de +/-20m<sup>2</sup> ;
- Considérant l'application de la prescription 0.6 du PRAS – Atteinte aux intérieurs d'îlot, en ce que le projet de mise en conformité de la couverture des cours arrière est de nature à porter atteinte à la zone de cours et jardins et ne s'accompagne pas d'amélioration des qualités végétales, minérales, paysagères et esthétiques de l'intérieur d'îlot ; que la demande n'envisage aucune mesure de gestion intégrée des eaux pluviales ; qu'il convient d'étudier les possibilités de réduction de la surcharge du réseau d'égouttage en végétalisant les toitures plates par exemple ;
- Considérant l'application de la prescription 0.12 du PRAS – Modification totale ou

partielle d'espaces affectés au logement, en ce que le projet prévoit la mise en conformité de l'intégration de 3 caves à charbon (5 à 7 + couloir d'accès) au profit de la cave/réserve commerce ; que les logements bénéficient toujours des caves de stockage privatives d'origine et que l'usage de caves de réserve de charbon est aujourd'hui désuet ;

- Considérant l'application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques en zone d'habitation ;
- Considérant que le projet prévoit la mise en conformité des modifications apportées aux façades avant ; qu'en situation de fait les menuiseries extérieures (châssis, vitrines et portes commerce) ont été remplacées par de l'aluminium laqué blanc présentant une différence d'aspect et de division par rapport à la situation conforme ; que néanmoins, les façades ne semblent pas avoir été réalisées de manière conforme à la construction ;
- Considérant que la demande déroge à l'article 8 du Titre I du RCU – Façades, en ce que l'usage de profils d'aluminium plat et lisse ne s'harmonise pas avec l'architecture du bâti datant des années 1930 ;
- Considérant que la demande déroge à l'article 11 du Titre I du RCU – Volets, en ce que le dispositif de fermeture des vitrines de magasin est en PVC ou aluminium blanc et n'est pas ajouré ; que les caissons de volets sont visibles et ne respectent pas l'esthétique de la façade ;
- Considérant que le projet prévoit la mise en conformité des modifications apportées aux 6 logements ; qu'à l'origine, les appartements ne disposaient pas de salle de bain et possédaient des WC extérieurs sur balcon ; que chaque étage était aménagé de manière à accueillir 2 appartements 2 chambres dont, côté place Bizet, 1 appartement présentant cuisine, salle à manger (25m<sup>2</sup>) et chambre en enfilade (+/- 13m<sup>2</sup>) avec une 2<sup>ème</sup> chambre (+/-12m<sup>2</sup>) attenante à la première, et côté rue Clément De Cléty, cuisine et salle à manger en enfilade (+/-27m<sup>2</sup>) et 2 chambres contiguës séparées ; que les superficies de ces locaux étaient en deçà des normes minimales actuelles et que les chambres ne disposaient pas d'accès indépendant ; que l'intégration des espaces extérieurs dans le bâti et la reconfiguration de certains espaces n'a pas permis de compenser l'aménagement d'une salle de bain et des accès indépendant pour les chambres sans altérer la qualité des pièces aménagées à l'époque ;
- Considérant que la demande déroge à l'article 3 du Titre II du RRU – Superficies minimales, en ce que pour l'appartement côté place Bizet - étage 01 et 02, le séjour/cuisine présente un déficit de superficie de 5m<sup>2</sup>, la chambre principale 1,4m<sup>2</sup> et la seconde chambre 1m ; que l'appartement rue Clément De Cléty étage 01 et 02, la chambre principale présente un déficit de superficie de 2m<sup>2</sup> ; qu'au 3<sup>ème</sup> étage, l'appartement côté place Bizet présente toujours la même configuration qu'à l'origine et que l'appartement côté rue Clément De Cléty présente 1 chambre principale de moins de 14m<sup>2</sup> ;
- Considérant que la demande déroge à l'article 8 du Titre II du RRU – WC, en ce que les WC des appartements côté place bizet ne sont pas séparés des pièces de vie par un sas ;
- Considérant que la demande déroge à l'article 19 du Titre II du RRU – Bon aménagement des lieux, en ce que :
  - les logements ne profitent plus d'un espace extérieur ;
  - la chambre d'enfant des appartements situés rue Clément De Cléty se composent de 2 parties dont un espace rectangulaire d'1,60m de large sur 2,62m de long et un espace polygonal d'une longueur de 3,40m ; que cette configuration ne permet pas une occupation normale de ces pièces ;
  - la chambre principale des appartements situés rue Clément De Cléty est devenue trapézoïdale ;
  - les portes de séparation entre les pièces en enfilade de l'appartement côté place Bizet au 3<sup>ème</sup> étage ont été supprimées ; que l'une des chambres est ouverte sur le séjour/cuisine et l'autre chambre n'est accessible que par cette pièce ; que cet appartement ne peut être considéré que comme un logement 1 chambre ;
  - la salle de bain de l'appartement côté place Bizet au 3<sup>ème</sup> étage présente une superficie trop réduite pour contenir les équipements minimums ; que l'accès à la douche de 75cm de côté est encombré par le WC et qu'elle ne possède pas de lavabo ;
  - l'augmentation volumétrique du bâti ne permet pas l'amélioration de la qualité des logements et des locaux communs ;
- Considérant que dans un immeuble à appartements existant les modifications apportées ne peuvent diminuer la qualité des locaux habitables ; que malgré

- l'implantation du bâti sur une parcelle située sur un coin de rue, les locaux d'origine étaient majoritairement de forme orthogonale et permettant d'être meublés aisément ;
- Considérant que l'intégration de locaux sanitaires dans des logements dont les superficies d'origine étaient déjà limitées nécessite de reconsidérer le type de logement proposé ;
  - Considérant que de manière générale, l'autorité délivrante ne peut statuer sur l'objet de la demande sans qu'une mise en conformité de l'entièreté de l'immeuble ne soit envisagée (bâti et aménagements intérieurs) ; que les logements ayant subi des modifications et présentés à la location doivent tendre au respect des normes minimales d'habitabilité ; que les modifications de bâti, aménagements extérieurs ou aménagements intérieurs divers doivent être conformes au code civil et au règlement d'urbanisme en vigueur ; que toute dérogation sollicitée à ces derniers doit être mesurée (comparaison avec la dernière situation de droit par exemple) et faire l'objet de justification (impact sur la parcelle, sur le bâti environnant, qualité des logements, etc.) ;
  - Considérant que la demande ne renseigne pas le type d'HoReCa envisagé ;
  - Considérant que le demandeur a évoqué en séance toutes les mesures qu'il a prises en vue d'améliorer le confort de ses logements ; que celles-ci ont été entendues par les membres de la Commission de Concertation mais ne peuvent justifier le maintien d'aménagements contraires au bon aménagement des lieux ;
  - Considérant que la demande doit se conformer strictement à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale ; que celui-ci est favorable sous conditions ;
  - Considérant, de ce qui précède, que le projet ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et est contraire au principe de bon aménagement des lieux ;
- AVIS DEFAVORABLE unanime en présence du représentant de la D.U. »**

Fait en séance du 22/03/2022

Par le Collège :

Par ordonnance,  
Le Secrétaire communal,

Par délégation :  
L'Echevin de l'Urbanisme et de l'Environnement,

M. VERMEULEN

A. KESTEMONT

*Notification du présent refus de permis est faite, par envoi recommandé, simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.*

*(Références dossier régional : 01/AFD/1753753)*

*Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du collège des bourgmestre et échevins. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique ou par lettre recommandée à la poste.*

(1) Biffer la(les) mention(s) inutile(s)

## **EXTRAITS DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES**

La législation peut faire l'objet de modifications. Toute la législation urbanistique actualisée est disponible sur le site régional de l'urbanisme <http://urbanisme.irisnet.be/>.

### **Décision du collège des bourgmestre et échevins**

Article 126, § 4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Le Gouvernement peut, après avoir recueilli l'avis des administrations et instances concernées, arrêter la liste des actes et travaux qui sont dispensés de tout ou partie des avis d'administrations ou d'instances requis en application du présent article, en raison de leur minime importance ou de l'absence de pertinence des avis visés pour les actes et travaux considérés.*

Article 126, § 7 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Lorsque l'avis de la commission de concertation est unanimement favorable et rendu en présence d'un représentant de l'Administration en charge de l'Urbanisme, la commission de concertation, dans son avis, accorde, le cas échéant, les dérogations visées au § 11.*

*Le collège des bourgmestre et échevins délivre ensuite le permis, sur la base de l'avis conforme de la commission de concertation. Le permis reproduit le dispositif de l'avis de la commission de concertation.*

Article 126, § 8 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Lorsque l'avis de la commission de concertation est unanimement défavorable et rendu en présence d'un représentant de l'Administration en charge de l'Urbanisme, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis. La décision de refus reproduit le dispositif de l'avis de la commission de concertation.*

Article 126 § 9 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Sous réserve du § 4, lorsqu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé, la demande est soumise à l'avis du fonctionnaire délégué.*

*La commune transmet au fonctionnaire délégué, par recommandé ou par porteur, l'ensemble des documents déterminés par le Gouvernement et informe le demandeur de cette transmission dans le délai suivant :*

*- lorsque la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité : simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet ;*

*- lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité : dans les dix jours de l'avis de la commission de concertation ou dans les dix jours de l'expiration du délai imparti à la commission de concertation pour émettre son avis ou, lorsque cet avis n'est pas requis, dans les dix jours de la clôture de l'enquête publique.*

*Le délai imparti au fonctionnaire délégué pour envoyer son avis au collège des bourgmestre et échevins est de quarante-cinq jours à compter de la réception des documents visés à l'alinéa précédent. À défaut, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà de ce délai. Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié dans le délai, le Collège des bourgmestre et échevins ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.*

*En dérogation à l'alinéa précédent, lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation et que celle-ci a émis un avis favorable qui ne répond pas aux exigences du § 7, le fonctionnaire délégué est présumé favorable à la demande si, dans les huit jours de la réception des documents visés à l'alinéa 2, il n'a pas envoyé au collège des bourgmestre et échevins sa décision d'émettre son avis motivé dans le délai prévu à l'alinéa précédent.*

Article 126 § 10 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Lorsque celles-ci ne sont pas accordées par la commission de concertation, les dérogations visées au § 11 sont accordées par le fonctionnaire délégué.*

*Le fonctionnaire délégué se prononce sur les dérogations dans les mêmes conditions et dans le même délai que ceux visés au § 9. À défaut, de décision rendue dans le délai imparti, les dérogations sont réputées refusées.*

Article 325, § 1er, du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Les plans particuliers d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et de la loi du 29 mars 1962 restent en vigueur. Ils sont dénommés "plans particuliers d'affectation du sol". Il peut y être dérogé aux mêmes conditions que celles prévues par le présent Code pour les plans particuliers d'affectation du sol.*

*Toutefois, l'article 126, § 9, est d'application à la procédure de délivrance des permis et certificats dans le périmètre des plans particuliers d'aménagement, approuvés en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ou de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.*

### **Recours au Gouvernement ([beroep-recours@gov.brussels](mailto:beroep-recours@gov.brussels))**

Article 188/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre :*

*- de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, dans les trente jours de la réception de celle-ci ;*

*- de la décision implicite de refus de sa demande, dans les trente jours de l'expiration du délai imparti au fonctionnaire délégué pour statuer sur celle-ci.*

*Lorsque la commune n'est ni la demanderesse de permis, ni l'autorité initialement compétente pour délivrer celui-ci, le Collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre de la décision du fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de celle-ci. Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Sous peine d'irrecevabilité, il est adressé en même temps au demandeur par lettre recommandée à la poste.*

*Le recours est adressé au Gouvernement, qui en transmet copie, dès réception, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée.*

*Le Collège d'urbanisme procède à une audition lorsque celle-ci est demandée. Cette demande est formulée dans le recours ou, s'agissant de l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée, dans les cinq jours de la notification du recours par le Gouvernement. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître. L'administration en charge de l'urbanisme et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme.*

*Le Gouvernement arrête les modalités d'introduction du recours et d'organisation de l'audition.*

Article 188/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Sans préjudice de l'alinéa 2, le Collège d'urbanisme notifie son avis aux parties et au Gouvernement dans les septante-cinq jours de la date d'envoi du recours.*

*Le délai visé à l'alinéa 1er est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes d'instruction suivants :*

*1° trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances ;*

*2° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique ;*

*3° quarante-cinq jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été ;*

*4° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation ;*

*Dans ces hypothèses, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.*

*A défaut d'avis émis dans le délai imparti, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.*

Article 188/3 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les soixante jours :*

*- de la notification de l'avis du Collège d'urbanisme ;*

*- ou, à défaut d'avis rendu dans le délai imparti, de l'expiration de ce délai.*

*A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa 1er, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Lorsque ce rappel est envoyé par le Collège des bourgmestre et échevins, celui-ci en adresse simultanément une copie au demandeur en permis par lettre recommandée. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.*

*Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée.*

Article 188/4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*§ 1er. Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut modifier sa demande de permis.*

*Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité en application de l'article 188/2, la demande ne peut être modifiée entre la date d'introduction du recours et la fin des mesures particulières de publicité ou l'échéance du délai de leur réalisation visé à l'article 188/8 ou 188/9.*

*§ 2. Le demandeur avertit le Gouvernement par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai visé à l'article 188/3 est suspendu à dater de l'envoi de la lettre recommandée.*

*§ 3. Dans un délai de 6 mois à compter de la notification adressée au Gouvernement, les modifications sont introduites par le demandeur.*

*Passé ce délai, la demande de permis est caduque.*

*§ 4. Dans les trente jours de la réception de la demande modifiée, le Gouvernement vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au § 5, et adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants ; le Gouvernement délivre l'accusé de réception dans les trente jours de la réception de ces documents ou renseignements.*

*Si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, la demande de permis est caduque. Si le demandeur communique une partie de ces documents, il est à nouveau fait application des dispositions du présent paragraphe.*

*En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés à l'alinéa 1er, la suspension visée au § 2 est levée et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir le lendemain de l'échéance du délai visé à cet alinéa.*

*§ 5. Lorsque les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 126, § 11, qu'impliquait le projet initial, le Gouvernement statue sur la demande modifiée, sans qu'elle ne soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés.*

*La suspension visée au § 2 est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au § 4, et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir.*

Article 188/5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.*

*Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 126, § 11.*

*En outre, le Gouvernement peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique qui sont l'objet de la demande de permis, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.*

*Les alinéas précédents sont applicables à l'avis du Collège d'urbanisme lorsque celui-ci tient lieu de décision conformément à l'article 188/3.*

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019 relatif à l'introduction des recours exercés devant le Gouvernement contre les décisions prises en matière de permis de lotir, de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme et organisant l'audition prévue dans le cadre de ces recours :

*Article 1er. Pour l'application du présent chapitre, on entend par :*

*1° CoBAT : le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;*

*2° Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale ;*

*3° Recours : le recours en réformation introduit auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en application de l'article 188/1 du CoBAT.*

*Art. 2. Sous réserve de ce que prévoit l'article 188/1, alinéa 2, du CoBAT pour les recours introduits par le Collège des bourgmestre et échevins, l'introduction d'un recours au Gouvernement peut se faire par la voie électronique ou par envoi d'une lettre recommandée à la poste.*

*Art. 3. Dès la réception du recours, le Gouvernement notifie, par la voie électronique, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont*

la décision est contestée, une copie du recours accompagnée, s'il échet, d'une copie des documents qui y sont joints.

Dès la réception de la notification visée à l'alinéa 1er, l'autorité dont la décision est contestée adresse deux copies conformes du dossier administratif au Collège d'urbanisme.

Art. 4. L'autorité dont la décision est contestée peut demander à être entendue, par la voie électronique ou par la voie postale, dans le délai prévu à l'article 188/1, alinéa 4, du CoBAT. Cette demande est adressée au Gouvernement qui la fait suivre, dès réception, au Collège d'urbanisme.

Art. 5. Lorsqu'une partie a demandé à être entendue, le Collège d'urbanisme convoque toutes les parties au plus tard huit jours avant la date de l'audition.

La convocation est adressée par la voie électronique à l'autorité dont la décision est contestée, et peut être adressée par cette voie au demandeur de permis ou de certificat dans l'une des hypothèses suivantes :

1° Lorsqu'il a introduit son recours par la voie électronique ;

2° moyennant son consentement préalable et exprès à échanger des communications électroniques produisant des effets juridiques à son égard.

L'absence d'une partie dûment convoquée n'affecte pas la validité de l'avis du Collège d'urbanisme.

Art. 6. Le Collège d'urbanisme dresse un procès-verbal de l'audition des parties en vue de sa communication au Gouvernement.

Art. 7. Lorsqu'une demande d'audition a été introduite conformément aux exigences de l'article 188/1 du CoBAT et du présent arrêté mais que le Collège d'urbanisme n'a pas procédé à l'audition dans le délai visé à l'article 188/2 du CoBAT, le Gouvernement invite les parties en vue de leur audition en se conformant au prescrit de l'article 5.

#### **Modalités de publicité**

Article 192, alinéa 4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque le permis est délivré afin de faire cesser une des infractions visées à l'article 300, il fixe le délai endéans lequel les travaux nécessaires à la cessation de l'infraction doivent être entamés ainsi que le délai endéans lequel ces travaux doivent être achevés.